



وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

صندوق تمويل الإسكان الإجتماعي

مشروع الإسكان الإجتماعي

كراسة الشروط الخاصة بحجز الوحدات السكنية

في مراحل التشطيب

(ثلاث غرف وصالة)

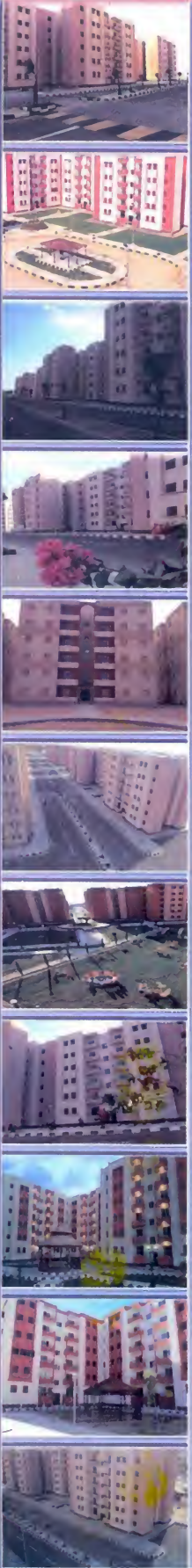
بالمحافظات والمدن الجديدة

	الدقهلية	الشرقية	القليوبية	الإسكندرية	
المنوفية	البحيرة	الغربية	كفر الشيخ	دمياط	
الجيزة	اسيوط	المنيا	بني سويف	الفيوم	
الإقصر	الوادى الجديد	البحر الاحمر	اسوان	قنا	
		جنوب سيناء	شمال سيناء		

تقدم استثمارات بيانات الحجز الواردة بكراسة الشروط لحجز الوحدة

وسداد جدية الحجز خلال

الفترة من ٢٠١٦ / ٥ / ٣ الى ٢٠١٦ / ٥ / ٣١





وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

صندوق تمويل الإسكان الإجتماعى

مشروع الإسكان الإجتماعى

كراسة الشروط الخاصة بحجز الوحدات السكنية

فى مراحل التشطيب

(ثلاث غرف وصالة)

بالمحافظات والمدن الجديدة

	الاسكندرية	القليوبية	اشرقية	الدقهلية	
المنوفية	دمياط	كفر الشيخ	الغربية	البحيرة	الاسماعيلية
الجيزة	الفيوم	بنى سويف	المنيا	اسيوط	سوهاج
الاقصر	قنا	اسوان	البحر الاحمر	الوادى الجديد	مرسي مطروح
		شمال سيناء	جنوب سيناء		

تقدم استثمارات بيانات الحجز الواردة بكراسة الشروط لحجز الوحدة

وسداد جدية الحجز خلال

الفترة من ٢٠١٦ / ٥ / ٣ الى ٢٠١٦ / ٥ / ٣١



. مقدمة

. الاشتراطات العامة وشروط الحجز

. اسلوب الحجز وتحديد المقبولين والتخصيص

. اسلوب السداد

. ضوابط عامة



. يهدف المشروع إلى إنشاء مليون وحدة سكنية لمحدودي الدخل

للمساهمة في حل مشكلة الإسكان

. روعى عند تخطيط المشروع إنشاء وحدات سكنية ذات طابع مميز

من حيث المساحة ونوعية التشطيب وشكل الواجهات ومساحات

الغرف لتصل الوحدة إلى ثلاث غرف وصالة وحمام ومطبخ

. روعى أيضاً عند وضع شروط حجز الوحدات أن تلائم الإمكانيات

المادية للمواطنين

. تم دراسة كافة الأراضي التي يقام عليها المشروع في المدن

والمحافظات وروعى أن تكون كاملة المرافق عند التسليم



أولاً: الشروط العامة

- لا يحق للمتقدم أو الأسرة (الزوج / الزوجة) التقدم لحجز أكثر من وحدة سكنية في المدن الجديدة والمحافظات في الاعلان الواحد.
- أن يقر المتقدم أنه لم يسبق التخصيص له أو الأسرة (الزوج / الزوجة / الأولاد القصر) وحدة سكنية أياً كان نوعها سواء كانت في حوزته أو تنازل عنها للغير أو آلت للمتقدم بالتنازل من الغير.
- ألا يكون قد سبق التخصيص للمتقدم أو الأسرة (الزوج / الزوجة / الأولاد القصر) قطعة أرض سكنية أياً كان نوعها بالمدن الجديدة أو المحافظات سواء كانت في حوزته أو تنازل عنها للغير أو بالشراكة مع آخرين أو آلت للمتقدم أو الأسرة بالتنازل من الغير.
- ألا يكون المتقدم أو الأسرة (الزوج / الزوجة / الأولاد القصر) قد استفاد بقرض تعاوني أو دعم من المشروع القومي للإسكان أو أي جهة حكومية أخرى.
- ألا يكون المتقدم أو الأسرة (الزوج / الزوجة / الأولاد القصر) مالكا لمسكن.
- أن يكون المتقدم للحجز من أبناء المحافظة أو من المقيمين أو من العاملين بها أو إحدى المدن الجديدة التابعة لها.
- يلتزم من انتفع بوحدة سكنية من وحدات الإسكان الاجتماعي باستعمالها للسكن له ولأسرته. ويحظر عليه التصرف فيها أو التعامل عليها بأي نوع من أنواع التصرفات أو التعاملات قبل مرور ٧ سنوات من تاريخ الاستلام وفي حالة التصرف فيها يتم المحاسبة بالسعر الحر الاستثماري للوحدة وتطبيق الإجراءات واللوائح المعمول بها في هذا الشأن.
- يقر المتقدم بصحة البيانات والمستندات المقدمة منه عند الحجز وفي حالة المخالفة يكون مسنولاً جنائياً ومدنياً ويحق للجهة المالكة للوحدات إلغاء التخصيص واسترداد الوحدة دون إنذار أو حكم قضائي واتخاذ كافة الإجراءات القانونية لحفظ حقوقها مع تطبيق بنود قانون الإسكان الاجتماعي و قانون التمويل العقاري وتعديلاته.

ثانياً: شروط الحجز

- ألا يقل سن المتقدم عن ٢١ سنة ولا يزيد عن ٥٠ سنة في تاريخ بدء الحجز.
- يحظر على المتقدم شراء الوحدات نقداً ويلتزم بالسداد بنظام التمويل العقاري وفي حاله التصرف في الوحدة بأي نوع من أنواع التصرفات أو التعاملات قبل مرور ٧ سنوات من تاريخ الاستلام يتم المحاسبة بالسعر الحر الاستثماري للوحدة وتطبيق الإجراءات واللوائح المعمول بها في هذا الشأن.
- أن يكون المتقدم من محدودى الدخل وألا يزيد دخله السنوى طبقاً لقانون التمويل العقاري رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ وتعديلاته ولائحة التنفيذية (أى لا يتجاوز الدخل الصافى للأسرة عند ٢ ألف جنيه سنوياً وللأعزب عن ٣٠ ألف جنيه سنوياً).
- يتم سداد ٩٠٠٠ جنيه كمقدم حجز - يتم استكمال له ليبدأ من ١٥% من ثمن الوحدة "تحدد طبقاً للدخل والسن" بعد انطباق الشروط عليه وقبل التعاقد على الوحدة والقسط الشهري يبدأ بـ ٣٥٠ جنيهاً للوحدة ثلاث غرف وصاله (زيادة سنوية تصل الى ٧% لمدة تصل الى ٢٠ عاماً) كحد اقصى بنظام التمويل العقاري يتم حسابه طبقاً لتكلفة الوحدة ودخل المواطن وتلتزم الدولة بتوفير دعم لايرد للمواطن.
- يمكن سداد مقدم الحجز على دفعات ربع سنوية بمعدل ٤ الاف جنيهاً قبل استلام الوحدة.
- الحد الأدنى للدخل الشهري للتعامل بنظام التمويل العقاري ١٠٠٠ جنيه طبقاً لإخطارات البنوك الممولة.



تابع شروط الحجز

مايو

٢٠١٦

في حالة زيادة عدد المستحقين عن عدد الوحدات المتاحة بالمرحلة تكون الأولوية طبقاً للترتيب :-
أولاً :- المتزوج ويعول شامل الارملة وتعول والمطلقة وتعول (الأولوية للأصغر سناً وفي حالة تساوى السن تكون الأولوية للأسرة الأكثر عدداً)

(الأولوية للأصغر سناً)

ثانياً :- المتزوج

(الأولوية للأصغر سناً)

ثالثاً :- الاعزب

• يتم توفير الدعم من خلال صندوق ضمان ودعم نشاط التمويل العقاري من الموارد التي تتيحها الدولة له وموارده المنصوص عليها في القانون



اسلوب الحجز وتحديد المقبولين

مايو

٢٠١٦

يتم ملء النموذج المرفق والإقرار بخط واضح ويرسل مع المستندات المطلوبة وأصل إيصال السداد وأصل إيصال شراء الكراسة داخل مظروف مغلق موضحاً عليه المحافظة والمدينة أو المركز المراد الحجز بها وذلك بخطاب مسجل يعلم الوصول إلى فرع بنك التعمير والإسكان المحدد بالكراسه بالمحافظة المراد الحجز بها .
مع إرفاق المستندات الآتية :-

١ - صورة من بطاقة الرقم القومي للمتقدم وزوجه (سارية)

٢ / ١ بالنسبة للعاملين بالجهات الحكومية وقطاع الأعمال :-

- تقديم شهادة معتمدة من جهة العمل تتضمن جميع البيانات الأساسية بصافي الدخل الشهري.
- ملحوظة: جميع شهادات الدخل تقدم للزوج والزوجة في حالة عمل الطرفين.

٢ / ٢ بالنسبة للعاملين بالشركات وجهات القطاع الخاص :-

- تقديم شهادة معتمدة من جهة العمل تتضمن جميع البيانات الأساسية بصافي الدخل الشهري وموضحاً بها الرقم التأميني

٢ / ٣ بالنسبة لأصحاب المهن والاعمال الحرة والأنشطة التجارية والحرفية :-

- شهادة من محاسب قانوني معتمد تبين صافي الدخل الشهري .
- صورة من السجل التجارى أو البطاقة الضريبية لأصحاب المهن والأنشطة .
- شهادة التأمينات الإجتماعية موضحاً بها المهنة والأجر التأميني أو صورته من البطاقة النقابية أو اشتراك النقابة .
- ٣ - تقديم صور الشهادات الرسمية المثبتة للحالة الاجتماعية وعدد أفراد الأسرة (صورة من وثيقة الزواج أو الطلاق أو الوفاة وشهادات ميلاد الأبناء رقم قومي ممكنة) .
- ٤ - إيصال مرافق حديث لمحل السكن الحالى .

٥- بالنسبة لذوى الإعاقة والإحتياجات الخاصة :سيتم التخصيص طبقاً لعدد الوحدات المتاحة وسيتم مراعاة تخصيص ٥ % من الوحدات لذوى الإعاقة والإحتياجات الخاصة بشرط انطباق الشروط عليهم وتقديم المستند الدال على درجة الإعاقة من المجالس الطبية المتخصصة.

بالنسبة للمتقدمين لمحافظة سيناء (شمال - جنوب) - الاسماعيلية القنطرة شرق - شرق بورسعيد يتم إرفاق المستندات الآتية بالاضافة الى المستندات السابقة :-

- صورة بطاقة الرقم القومي معتمدة من الموظف المختص بما يفيد إطلاعه على الأصل ومختومة بختم الشعار لجهة الولاية



- سعر الوحدة كاملة التشطيب ١٥٤ ألف جنيه .
- مقدم الحجز مبلغ (٩٠٠٠ جنيه) يرد في حالة عدم التخصيص و (١٢٥٠ جنيه) مصاريف استعلام لا ترد ويتم سدادها في أى مكتب بريد ممكن بكافة محافظات الجمهورية
- بالنسبة للوحدات تحت التشطيب :-
- يتم سداد باقى مقدم ثمن الوحدة ويبدأ من ١٥ % من قيمتها خلال اسبوعين على الأكثر من تاريخ إخطار المتقدم بتخصيص وحدة له وفي حالة عدم قيام المستحقين بالسداد في المدة المحددة من الإخطار يعتبر عدولاً عن حجز الوحدة و يتم إلغاء الحجز .
- القسط الشهري يبدأ بـ (٣٥٠ جنيه) كحد أدنى (بزيادة سنوية ٧ % لمدة تصل إلى ٢٠ عاماً) كحد أقصى يتم حسابه طبقاً لتكلفة الوحدة ودخل المواطن .
- يتم سداد ٥ % من قيمة الوحدة وديعة صيانة يتم سدادها نقداً عند التعاقد أو تقسيطها ضمن التمويل الممنوح للعميل .
- يقدم صندوق التمويل العقاري دعماً نقدياً يصل إلى ٢٥ ألف جنيه مصرى طبقاً للدخل
- يقدم البنك المركزى المصرى - من خلال البنوك المشاركة تمويلاً للوحدة بأسعار عائد مخفضة تحسب على أساس متناقص تتراوح من ٥ % إلى ٧ % (طبقاً لمستوى الدخل ولا يتم تغييرها طوال فترة التمويل)



- يلتزم المتقدم بمراجعته وزارة الاسكان وجهات التمويل وصندوق التمويل العقاري في خلال سنة من تاريخ الحجز للتأكد من التخصيص من عدمه وفي حال عدم المراجعته في هذه الفترة يعتبر ذلك عدولا منه عن الحجز ويتم الغاءوه ولايحق له الرجوع على الوزارة او اى من قطاعاتها بأى التزامات .
- يعتبر الاعلان وكراسه الشروط وقانون الاسكان الاجتماعى وقانون التمويل العقارى ولائحته التنفيذية وقانون البناء الموحد وشروط الحجز المعتمدة من مجلس الوزراء جزء لايتجزأ من شروط الحصول على وحدة سكنيه بالمشروع .
- سيتم الاستعلام الميدانى على المستحقين طبقاً لأولوياتهم مع ضرورة تأكد العميل من شخصية مندوب الاستعلام وعدم سداد أية مبالغ له تحت أى مسمى .
- التخصيص يتم عن طريق قرعة عشوائية بالحاسب الالى .
- علماً بأنه لن يلتفت الى أية مستندات ترد غير مستوفاه أو عن غير طريق البريد أو بعد موعد التقديم .



أماكن الوحدات فى مراحل التشطيب

مايو

٢٠١٦

م	المحافظة	أماكن الوحدات	م	المحافظة	أماكن الوحدات
١	الإسكندرية	مدينة برج العرب الجديدة	١٣	بنى سويف	مدينة بنى سويف الجديدة - بنى سويف - الواسطى
٢	القليوبية	الخالكة - حى شرق شبرا الخيمة (مسطرد عزبة الصفيح)	١٤	المنيا	مدينة المنيا الجديدة - مسطوط - مطاى - بنى مزار - ملوى - مركز المنيا (بالمنيا الجديدة)
٣	الشرقية	مدينة العاشر من رمضان - صان الحجر - اولاد صقر - مشتول السوق - كفر صقر - القرين - فافوس	١٥	اسيوط	مدينة اسيوط الجديدة - ديروط - أبنوب - الفنج - البدارى - اسيوط - ابو نجح - ساحل سليم - منقباد - منقلوط - صدفا
٤	الدقهلية	جمصة - بنى عبيد - المطرية - أجا	١٦	سوهاج	مدينة سوهاج الجديدة - طهطا - الكوثر - المنشأة العمرانية - جهينة - المراغة
٥	المنوفية	مدينة السادات - مركز السادات - اشمون - الباجور - تلا - بركة السبع - الشهداء	١٧	الأقصر	مدينة طيبة الجديدة - الدير - الشغب - المدامود - ارميت - اسنا - الطود - القرنة
٦	دمياط	عزبة البرج - شطا - الزرقا - الركابية - كفر البطيخ - كفر سعد	١٨	قنا	مدينة قنا الجديدة - نجع حمادى - قنا - قوص - ابوتشت - الوقف - نقلا
٧	كفر الشيخ	كفر الشيخ - بيلا - بلطيم - مطويس - فوه - فكين - الحمول - نسوق - برج البرلس - سيدى سالم - الرياض	١٩	أسوان	مدينة أسوان الجديدة - كوم امبو - افو
٨	الغربية	كفر الزيات - قطور - بسيون - المحلة الكبرى	٢٠	البحر الأحمر	القرنفة - القصير - رأس غارب - سفاجا - مرسى علم
٩	البحيرة	مدينة النويرية الجديدة - اللنجات - وادى النطرون - الرحمانية - المحمودية - كفر الدوار - ابو المظالمير - ابو حمص - بدر	٢١	الوادى الجديد	باريس - بلاط - الفراغة
١٠	الإسماعيلية	ابو عظة - القنطرة شرق - فليد قرية عبد الناصر - القصاصين ام عزام - انتل الكبير قرية العهدة	٢٢	مطروح	الحمام - الطمين - سيدى عبد الرحمن - سيوه
١١	الجيزة	جزا القطورى بالعياط	٢٣	شمال سيناء	العريش - نخل - الحصنة
١٢	الفيوم	مدينة الفيوم الجديدة - هواره المقطع - طاميه - شدموه - دمشقين - سنورس	٢٤	جنوب سيناء	ابو زنيمه - طور سيناء - ذهب - رأس سدر - نويبع - سانت كاترين - ابورديس - طابا



وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

صندوق تمويل الإسكان الاجتماعي

مشروع الإسكان الاجتماعي استمارة حجز وحدة سكنية (الإعلان الثامن) للوحدات في مراحل التشطيب

المحافظة المراد الحجز بها / (محافظة : مدينة :)
البدل : - ☐ المراحل التالية (☐ سحب مقدم الحجز)

الاسم رباعي :-

رقم بطاقة الرقم القومي (١٤ رقم) :-

الحالة الاجتماعية :-

الوظيفة :-

العتوان بالبطاقة :-

محل الإقامة و المراسلات :-

التليفون :-

اسم الزوجة :-

رقم بطاقة الرقم القومي (١٤ رقم) :-

الوظيفة :-

بيانات الدخل الشهري للأسرة :-

الاسم	درجة انقراطية	بيان الدخل الشهري

إقرار بصحة البيانات

أقر أنا الموقع أنه بصحة البيانات والمستندات المقدمة مني عند الحجز وأفوض صندوق التمويل العقاري وكافة جهات التمويل في الاستعلام عنى إنتمائياً وتأمينياً وعن كافة البيانات المقدمة منى وفى حالة المخالفة أكون مسئولاً جنائياً ومالياً وأعاقب طبقاً لأحكام قانوني الإسكان الاجتماعي والتمويل العقاري ويحق للجهة المالكة للوحدات إلغاء التخصيص واسترداد الوحدة دون إنذار أو حكم قضائي واتخاذ كافة الإجراءات القانونية لحفظ حقوقها .

الزوج / الزوجة

المتقدم

التاريخ : / / ٢٠١٦

التوقيع :-



- بإطلاعي والتزامي بالشروط الأساسية للتمويل العقاري وفقاً لأحكام القانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ ولائحته التنفيذية وتعديلاته، كما أقر بإطلاعي والتزامي بأحكام قانون الإسكان الإجتماعي رقم ٣٣ لسنة ٢٠١٤.
- أن جميع المستندات المرفقة بالطلب المقدم مني صحيحة وتحت مسؤوليتي وكذا جميع البيانات المحررة بالطلب مدونة بمعرفتي وصحيحة وتحت مسؤوليتي، وفي حالة المخالفة أكون مسئولاً جنائياً ومدنياً وأعاقب طبقاً لأحكام المادة رقم ٢١٥ وغيرها من مواد قانون العقوبات. ويحق للجهة المالكة للوحدات إلغاء التخصيص واسترداد الوحدة دون إنذار أو حكم قضائي واتخاذ كافة الإجراءات القانونية اللازمة لحفظ حقوقها.
- أن لم يسبق لي الحصول على أي دعم من صندوق ضمان ودعم نشاط التمويل العقاري أو أي دعم إسكاني حكومي آخر. كما أنني لم أتمتع أنا أو زوجي / أو زوجتي أو أولادي القصر من قبل بالحصول على أي قرض تعاوني إسكاني من أي جهة كانت. كما لم يتم تخصيص أي وحدة سكنية لأي منا سواء من أي جهة حكومية أو تعاونية أو خلافة ولا أملك / نمتلك أي وحدة سكنية .
- أن جميع البيانات الخاصة بالدخل المدونة بالطلب هي صافي الدخل السنوي/الشهري الخاص بي من جميع مصادر الدخل سواء أساسى أو إضافي. وأقر بأنني لا أملك أي أملاك تدر علي دخل إضافي مثل الأملاك الزراعية أو العقارات أو الأراضي أو خلافة. كما أقر بأنني لا أملك أي محلات تجارية ولا أعمل بأي مهنة تجارية أو غير تجارية أو أية أعمال حرة أو خلافة و ليس لي أي مصادر أخرى تدر علي دخل إضافي بخلاف الموضح بالطلب المقدم مني.
- أنني لا أملك أي سندات أو امهم أو ودائع أو أي أوعية إيداعية بأي من فروع البنوك العاملة في جمهورية مصر العربية أو حسابات التوفير أو أي أوراق مالية تدر علي دخل إضافي لم أذكرها بطلبي.
- بالتزامي بالإلتفاف بالوحدة السكنية التي سيتم تخصيصها لي وأن أقوم بشغلها على نحو منتظم ودائم خلال سبع سنوات من تاريخ إستلامى لها وفي حالة مخالفتي لذلك فإني أكون مسئولاً عن رد الوحدة السكنية والدعم السابق منحة لي.
- إخطار الصندوق- خلال سبع سنوات من تاريخ حصولي على الدعم- في حالة قيامي بأي تصرفات في الوحدة المدعومة من الصندوق سواء بالتبيع أو الهبة أو غير ذلك من التصرفات أو ترتيب أي حق عيني على الوحدة أو تأجيرها أو تمكين الغير من الإفراد بشغلها أو في حالة رغبتى في السداد المعجل ببقاى الأقساط.
- أنه في حالة إخلالى بأي مما سبق أو استعمال الوحدة السكنية المخصصة لي في غير غرض السكنى، أو في حالة ثبوت وجود مصدر من مصادر الدخل لم أذكرها عند تقديم طلب الحصول على دعم الصندوق، أو في حالة عدم الإبلاغ عن أي تغييرات إيجابية تطرأ على دخلى خلال أسبوع من حدوث تلك التغييرات قبل الحصول على قيمة الدعم، أو في حالة عدم صحة البيانات المقدمة مني والتي ترشبت عليها حصولي على دعم غير مستحق، أقر بالتزامي برد قيمة الدعم وتكلفته والتعويضات المناسبة وتحمل المسؤولية الجنائية والمدنية المترتبة على الإخلال بأي مما سبق ذكره، وللصندوق الحق في اتخاذ الإجراءات القانونية التي يراها مناسبة لضمان حقوقه بما فيها حق كل من الصندوق أو جهة التمويل في إسترداد الوحدة المدعومة حتى ولو كان قد تم تسليمها لي.
- أن أقوم بإنهاء الإجراءات التعاقدية المطلوبة مع جهة التمويل في أجل غايته ١٥ يوما من تاريخ التخصيص وإلا يجوز للصندوق إعتبار التأخير عن ذلك الأجل تنازلاً عن الوحدة المخصصة وفي هذه الحالة لا يكون لي الحق في التمسك بالوالية الحجز.
- أنني أفوض صندوق ضمان ودعم نشاط التمويل العقاري بالإطلاع بنفسه أو بواسطة جهة التمويل على جميع الودائع والأرصدة النقدية والمودعة لدى البنوك. وكذلك فوضته في الإطلاع على جميع حساباتي بجميع البنوك العاملة في مصر وعلى أية بيانات أو معلومات تخص أرصدتى.
- إن عنوان المراسلات الموضح بهذا الطلب هو محلى المختار، وأية مراسلات أو إعلانات ترسل إلى على هذا العنوان تعتبر صحيحة ومنتجة لجميع آثارها القانونية.
- أنني أوافق على قيام الصندوق بالاستعلام بنفسه أو بواسطة جهة استعلام متخصصة عن صحة كافة البيانات والمستندات المقدمة مني للصندوق.
- أنني أوافق على قيام الصندوق بتحويل مبلغ الدعم لجهة التمويل.
- أنني على علم ودراية بأن تخصيص الوحدات السكنية بالصندوق يتم إلكترونياً عن طريق الحاسب الآلى وأتعهد بقبول آلية التخصيص ونتيجته وأنه لا يحق لي الاعتراض على الوحدة المخصصة.

تاريخ الطلب : / /

توقيع الطالب :

توقيع الشريك (الزوج أو الزوجة) :